Baufinanzierungskonditionen der SIGNAL IDUNA
für Ein- bis Dreifamilienhäuser und Eigentumswohnungen
- freibleibend -

Gültig ab: 10.11.2026 Tableau-Nr.: 16 vom 10.11.2026

Für Fragen zum Neugeschäft erreichen Sie uns telefonisch unter (040) 4124 6459 oder per Mail an service@si-bausparen.de.
Für Renditeobjekte oder Finanzierungen ab 1 Mio EUR gelten individuelle Konditionen und Bedingungen. Wenden Sie sich hierzu bitte an sib12-73112, Telefon (040) 4124 7127.

Neubau+
Mit diesem Darlehen unterstützt die SIGNAL IDUNA Gruppe Neubauten mit der Energieeffizienzklasse A und A+

Merkmale

Verwendungszweck:	Neubau einer Eigentumswohnung oder eines 1-3 Familienhauses zur Eigennutzung bzw. Teilvermietung
Darlehenssumme:	10.000 EUR bis 70.000 EUR
Beleihungsgrenze:	auch über 100% des Beleihungswertes
Sollzins:	4,65% p.a. (keine weiteren Auf- und Abschläge aufgrund Auslauf, Selbstständigkeit etc.)
Sollzinsbindung:	20 Jahre
Tilgung:	3% bis 5% p.a. (kein Tilgungswechsel möglich)
Sondertilgung:	5% p.a., max. 25% innerhalb der ersten 10 Jahre der Sollzinsbindung
Provision:	1%

Voraussetzungen:
– Der Endenergiebedarf des Objektes ist an die Energieeffizienzklasse gekoppelt. Der Energiebedarf darf maximal **50** kWh/m2 betragen, es muss also die Energieeffizienzklasse **A** oder **A+** erreicht werden. Der Nachweis über den Energiebedarf ist mit einzureichen.
– Der Bodenpreis muss mindestens 50 EUR/qm betragen.
– Ein Haushaltsüberschuss von mindestens 300 EUR monatlich muss gegeben sein.

Ergänzungsdarlehen
Mit diesem Darlehen können Finanzierungsspitzen innerhalb einer SIGNAL IDUNA Gesamtfinanzierung abgedeckt werden.

Merkmale

Darlehensart:	Gebäudedarlehen der SIGNAL IDUNA Versicherungsgesellschaften im Rahmen einer Gesamtfinanzierung
Darlehenssumme:	5.000 EUR bis 50.000 EUR
Beleihungsgrenze:	bis max. 110% des Beleihungswertes möglich bei einem Bonitätsüberschuss von mindestens 300 EUR monatlich
Sollzins:	6,85% p.a. inkl. 1% Provision (keine Aufschläge für Selbstständige und Fremdnutzung)
Sollzinsbindung:	10 Jahre
Tilgung:	3% p.a. bis 5% p.a. oder Volltilgervariante oder endfällig mit Bausparunterlegung
Sondertilgung:	5% p.a., max. 25% in den ersten 5 Jahren, ab dem 6. Jahr in unbegrenzter Höhe
Bereitstelllungszinsen:	6 Monate bereitstellungszinsfrei, weitere Monate können hinzugekauft werden
Absicherung:	Grundschuldeintragung

Erstrangige Gebäudedarlehen ab 100.000 EUR bis 60% Beleihungsauslauf

Die genannten Sollzinsen erhöhen sich um
- 1,0% p.a bei Beträgen unter 50.000 EUR
- 0,2% p.a. bei Beträgen zwischen 50.000 EUR und 100.000 EUR

Sollzinsbindung in Jahren	0,0% Provision	1,0% Provision	1,5% Provision	2,0% Provision
	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.
10	4,36%	4,50%	4,57%	4,64%
15	4,51%	4,65%	4,72%	4,79%
20	4,76%	4,90%	4,97%	5,04%
25	4,91%	5,05%	5,12%	5,19%

Erstrangiges Volltilger-Gebäudedarlehen

Das Gebäudedarlehen ist auch als Volltilgervariante möglich. Dabei wird der Tilgungssatz so berechnet, dass die vollständige Tilgung innerhalb der gewählten Sollzinsbindung erfolgt. Ein Tilgungssatzwechsel ist nicht möglich. Für dieses Produkt reduziert sich der Sollzins des Gebäudedarlehens um 0,1% p.a in der jeweiligen Kondition.
Das Volltilgerdarlehen hat ein kostenfreies Sondertilgungsrecht in Höhe von 5% pro Jahr, max. 25% während der Laufzeit. Ab dem 6. Jahr nach Vollauszahlung sind Sondertilgungen aus Eigenkapital (auch aus Objektverkauf) auch in unbegrenzter Höhe möglich.

Forward-Gebäudedarlehen

Mit einem Forward-Darlehen können die Zinsen bis zu 24 Monate im Voraus gesichert werden. Der Forward-Aufschlag beträgt 0,02% pro Monat auf die Gebäudedarlehenskondition und wird ab dem 13. Monat nach Darlehenszusage bis zum Beginn der Sollzinsbindung berechnet. Darüber hinaus können keine bereitstellungszinsfreien Monate beantragt werden.

Sondertilgungsrechte

Die Mindestsumme für jede Sondertilgung beträgt 2.500 EUR.

Höhe der Sondertilgung	Erhöhung des Sollzinssatzes um
5% der Darlehenssumme pro Jahr, maximal 25% während der Sollzinsbindung	0,00% p.a.
10% der Darlehenssumme pro Jahr, maximal 50% während der Sollzinsbindung	0,10% p.a.

Vorausdarlehen bis 60% Beleihungsauslauf

Sollzins-bindung in Jahren	Besparung	0,0% Provision	1,0% Provision
		Sollzins p.a.	Sollzins p.a.
12	angepasst an die jeweils hinterlegte Tarifvariante	4,11%	4,25%
15	angepasst an die jeweils hinterlegte Tarifvariante	4,76%	4,90%

Optionen

Die vorgenannten Sollzinssätze reduzieren oder erhöhen sich in Abhängigkeit
- zur Gesamtdarlehenshöhe
- zum Beschäftigungsverhältnis
- zur Nutzungsart
- zum Beleihungsauslauf
- zur bereitstellungszinsfreien Zeit

Gesamtdarlehenshöhe	Abschlag p.a.
ab einer Finanzierungssumme von 300.000 EUR (hier gilt die Summe **aller** bei der SIGNAL IDUNA beantragten Kreditbausteine inkl. KfW-Darlehen)	**0,10%** (auf alle Kreditbausteine mit Ausnahme von KfW-Darlehen, Grüne Freiheit und zugeteilten Bauspardarlehen)

Beschäftigungsverhältnis	Aufschlag p.a.
Gesamteinkünfte aus überwiegend selbstständiger Tätigkeit	0,10%

Nutzungsart	Aufschlag p.a.
Fremdnutzung/Vermietung	0,10%

Risikoaufschläge ab 60% Beleihungsauslauf (Auslaufberechnung unter Berücksichtigung von KfW-Darlehen)

In Abhängigkeit zum Beleihungsauslauf wird ein Risikoaufschlag berechnet, der den Sollzins erhöht.	**Risikoaufschlag für:** **- durchgängige Gebäude-darlehen (der Aufschlag fällt für das gesamte Gebäudedarlehen an)** **- Vorausdarlehen (Aufschlag für das Vorausdarlehen)**	**Risikoaufschlag für nachrangige Gebäudedarlehen. Der Aufschlag fällt nur für den Darlehensteil ab 60% an (es werden zwei Darlehensverträge erstellt).**
Beleihungsauslauf	Risikoaufschlag p.a.	Risikoaufschlag p.a.
Bis 70%	0,05%	0,10%
Bis 80%	0,05%	0,20%
Bis 90%	0,15%	0,40%
Bis 100%	0,25%	0,60%

Bereitstellungszinsen

bis zu 18 bereitstellungszinsfreie Monate möglich

Verwendungszweck	**Bereitstellungszinsfreie Zeit**
Neubau	18 Monate frei
Kauf, Umschuldung, Modernisierung, An-/ Umbau	6 Monate frei, ab dem 7. Monat Erhöhung des Sollzinses um 0,03% pro Monat

KfW Darlehen

Die SIGNAL IDUNA bietet Darlehensmittel aus verschiedenen KfW-Programmen für Wohngebäude an. Die Mindestsumme für KfW-Darlehen beträgt 10.000 EUR. **Bei Beteiligung von KfW-Krediten in einer Gesamtfinanzierung erhöhen sich die Sollzinsen der vorrangigen SIGNAL IDUNA Darlehen um 0,20 % p.a.**

Bauzwischenfinanzierung

Sollzins 7,40% p.a., Mindestlaufzeit 3 Monate, maximale Laufzeit 3 Jahre.

Blankodarlehen

Zwischenkredite

Laufzeit bis zur voraussichtl. Zuteilung des Bauspar-vertrages	keine Provision	0,5% Provision	1,0% Provision	2,0% Provision
	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.
bis 12 Monate	6,15%	**nicht möglich**		
13-24 Monate	6,15%	6,62%	**nicht möglich**	
25-36 Monate	6,15%	6,40%	**nicht möglich**	
37-41 Monate	6,15%	6,32%	**nicht möglich**	
ab 42 Monate	6,15%	6,29%	6,43%	6,71%

Vorausdarlehen

10 Jahre	6,36%	6,43%	6,50%	6,64%

Vorausdarlehen mit Kontocheck

10 Jahre	5,86%	5,93%	6,00%	6,14%

Beschäftigungsverhältnis	Aufschlag p.a.
Gesamteinkünfte aus überwiegend selbstständiger Tätigkeit	1,0% (nicht bilanzierend) / 1,0% (bilanzierend)

Prolongationskonditionen für bestehende Versicherungsdarlehen der SIGNAL IDUNA für Ein- bis Dreifamilienhäuser und Eigentumswohnungen

- freibleibend -

Gültig ab: **10.11.2026** **Tableau-Nr.: 16 vom 10.11.2026**

Fordern Sie Angebote direkt in AVUS **oder** per E-Mail an prolongation@si-bausparen.de **oder** per Fax (040)4124 6622 an.

Sie haben Fragen zur Prolongation? Sie möchten die Prolongationskonditionen für Darlehen der SIGNAL IDUNA Bauspar AG oder Donner & Reuschel wissen? Rufen Sie uns gerne unter Telefon (040) 4124 6461 an.

Für Prolongationen zu Finanzierungen ab 1 Mio EUR oder Renditeobjekten gelten individuelle Konditionen und Bedingungen. Wenden Sie sich hierzu bitte an sib12-73112, Telefon (040) 4124 7127.

Gebäudedarlehen der SIGNAL IDUNA Versicherungsgesellschaften

Basiskonditionen für Prolongation in der Standard-Baufinanzierung

Sollzinsbindung in Jahren	Provision 0,50% (N) *	Provision 1,00% (E) *	Provision 1,50% (S) *
	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.	Sollzins p.a.
5	auf Anfrage		
10	4,43%	4,50%	4,57%
15	4,58%	4,65%	4,72%
20	4,83%	4,90%	4,97%
25	4,98%	5,05%	5,12%

Keine Sollzinsaufschläge

- bei Einkünften aus Selbstständigkeit
- bei vermieteten Objekten

* Provision:
Sofern fällige Tilgungsersatzprodukte zu unterschiedlichen Zeitpunkten ablaufen und/oder Restdarlehen noch weiter bestehen, wird eine Prolongationsvereinbarung mit einer Sollzinsbindung erstellt. Die Provision setzt sich aus den „Teilprovisionen nach Teillaufzeiten“ zusammen.

Sondertilgungsrechte

Die Mindestsumme für jede Sondertilgung beträgt 2.500 EUR.

Höhe der Sondertilgung	Erhöhung des Sollzinssatzes um
5% pro Jahr, maximal 25% während der Sollzinsbindung Mindestdarlehen 50.000 EUR	0,05% p.a.
10% pro Jahr, maximal 50% während der Sollzinsbindung Mindestdarlehen 25.000 EUR	0,10% p.a.

Forward-Prolongation

bis zu 24 Monate im Voraus möglich

Anzahl der Monate	Erhöhung des Sollzinssatzes um
bis 12 Monate	kostenfrei
ab dem 13. Monat	0,02% pro Monat

Risikoaufschläge ab 60% Beleihungsauslauf (Auslaufberechnung unter Berücksichtigung von KfW-Darlehen)

Beleihungsauslauf	Risikoaufschlag für die gesamte Darlehenssumme	Risikoaufschlag für den 60% übersteigenden Darlehensteil
Bis 70%	0,05%	0,10%
Bis 80%	0,05%	0,20%
Bis 90%	0,15%	0,40%
Bis 100%	0,25%	0,60%